

BGer 5C.10/2000 vom 14. Mai 1999

Bundesgericht, 1999-05-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.10_2000

FR: TF 5C.10/2000 du 14 mai 1999

IT: TF 5C.10/2000 del 14 maggio 1999

Regeste

Sachenrecht

Volltext

Bundesgericht II. zivilrechtliche Abteilung 10.02.2000 5C.10/2000 Tribunal fédéral IIe Cour de droit civil 10.02.2000 5C.10/2000 Tribunale federale II Corte di diritto civile 10.02.2000 5C.10/2000

Sachenrecht

[AZA 0] 5C.10/2000/min II. Z I V I L A B T E I L U N G

***** 10. Februar 2000 Es wirken mit: Bundesrichter Reeb, Präsident der II. Zivilabteilung, Bundesrichter Weyermann, Bundesrichter Bianchi und Gerichtsschreiber Levante. ----- In Sachen R. _____, Kläger und Berufungskläger, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Werner Romang, Talacker 42, 8001 Zürich, gegen Stockwerkeigentümergeinschaft X. _____, Beklagte und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Raymond Bisang, Pestalozzistrasse 24, Postfach 234, 8028 Zürich, betreffend Anfechtung eines Versammlungsbeschlusses, wird festgestellt und in Erwägung gezogen: 1.- Die Stockwerkeigentümergeinschaft X. _____ beschloss an ihrer Versammlung vom 25. August 1997, R. _____ habe das Klimagerät zu entfernen, das im Bereich seines Balkons auf einer in die Aussenfassade eingelassenen Trägerkonstruktion ruht. Mit Urteil vom 14. Mai 1999 hiess der Einzelrichter des Bezirksgerichts Uster die Klage von R. _____, der die Aufhebung des Versammlungsbeschlusses verlangt hatte, gut und verfügte, die von der Stockwerkeigentümergeinschaft erhobene Widerklage sei zufolge Gegenstandslosigkeit abzuschreiben. Gegen diesen Entscheid legte die Stockwerkeigentümergeinschaft Berufung und Rekurs beim Obergericht des Kantons Zürich ein, das am 9. November 1999 auf ihre Widerklage eintrat und die Hauptklage abwies. In Gutheissung der Widerklage verpflichtete es R. _____, das Klimagerät innert 60 Tagen seit Rechtskraft des Urteils zu entfernen, unter Androhung der Straffolgen gemäss Art. 292 StGB im Unterlassungsfall, und wies den zuständigen Gemeindeammann an, den Befehl nach Fristablauf auf erstes Verlangen der Stockwerkeigentümergeinschaft zu vollstrecken. R. _____ beantragt mit Berufung vom 10. Januar 2000 dem Bundesgericht, das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 9. November 1999 aufzuheben und die Klage gutzuheissen. Auf die Einholung einer Berufungsantwort wurde verzichtet. 2.- Das Obergericht lässt in tatsächlicher Hinsicht offen, ob das Klimagerät mit der Trägerkonstruktion fest verschraubt oder auf andere Weise daran befestigt sei; möglicherweise habe das Gerät seinen Halt einzig aufgrund der Schwerkraft. Indessen stellt die Vorinstanz fest, dass die Trägerkonstruktion ihrerseits durch eine feste Verankerung mit der Fassade verbunden sei und jedenfalls eine der beiden Leitungen des Geräts durch das Mauerwerk hindurchführe.

Das Klimagerät sei, selbst wenn es sich im Bereich des dem Kläger zur alleinigen Benützung dienenden Balkons befinde, von aussen ohne weiteres gut sichtbar und als optische Veränderung nicht bloss untergeordneter Natur. Klimageräte der vom Kläger installierten Art seien hierzulande ausgesprochen selten. Das Obergericht kommt gestützt auf diese tatsächlichen - für das Bundesgericht verbindlichen (Art. 55 Abs. 1 lit. c sowie Art. 63 Abs. 2 OG) - Feststellungen zum Schluss, dass eine Veränderung der Fassade und mithin eine Beeinträchtigung des äusseren Erscheinungsbildes eines gemeinschaftlichen Bauteils vorliege, zu welcher der Kläger gemäss Art. 712a Abs. 2 ZGB nicht berechtigt sei. Ein Rechtsmissbrauch seitens der Beklagten liege nicht vor. 3.- Der Kläger rügt, er habe das Klimagerät im Rahmen des ihm am Balkon zustehenden Sondernutzungsrechts installiert; er habe das Recht, den betreffenden gemeinschaftlichen Teil so zu nutzen, dass die anderen, nicht berechtigten Stockwerkeigentümer davon ausgeschlossen seien. Der Versammlungsbeschluss der Beklagten sei demzufolge widerrechtlich. a) Das Obergericht hält zu Recht fest, dass vorliegend nicht entscheidend sei, ob dem Kläger am Balkon ein Sonderrecht oder - wie er behauptet - ein besonderes Nutzungsrecht an einem gemeinschaftlichen Bauteil zustehe. Zum einen schliesst das Gesetz eine Zuscheidung zu Sonderrecht für Bauteile aus, die für den Bestand, die konstruktive Gliederung und Festigkeit des Gebäudes oder der Räume anderer Stockwerkeigentümer von Bedeutung sind oder die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes bestimmen (Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB). Zum anderen darf der Stockwerkeigentümer die gemeinschaftlichen Bauteile, Anlagen und Einrichtungen in keinem Fall in irgendeiner Weise beschädigen oder in ihrer Funktion und äusseren Erscheinung beeinträchtigen (Art. 712a Abs. 2 ZGB). Dass die Aussenfassade des Gebäudes den gemeinschaftlichen Bauteilen zugerechnet werden muss, stellt der Kläger zu Recht nicht infrage (Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, N 21 zu Art. 712b ZGB). Die Aussenfassade bleibt auch dort gemeinschaftlicher Bauteil im Sinne des Gesetzes, wo ihr - wie im vorliegenden Fall - Balkone vorgelagert sind. Damit steht fest, dass der Kläger die Aussenfassade im Balkonbereich in ihrer äusseren Erscheinung nicht beeinträchtigen darf. b) Die Vorinstanz stellt in tatsächlicher Hinsicht verbindlich fest (Art. 55 Abs. 1 lit. c OG), das vom Kläger installierte Klimagerät sei von aussen ohne weiteres gut sichtbar; es stelle keine untergeordnete optische Veränderung dar, und hinsichtlich seiner Art sei es hierzulande ausgesprochen selten. Da das im Balkonbereich installierte Klimagerät mit der Fassade infolge der eingelassenen Trägerkonstruktion und der durch das Mauerwerk geführten Leitungen fest und dauernd verbunden ist, liegt auf der Hand, dass es die Gestalt und das Aussehen der Fassade und damit des Gebäudes im äusseren Erscheinungsbild beeinträchtigt. Unter dem Kriterium der äusseren Erscheinung gemäss Art. 712a Abs. 2 ZGB liegt der vorliegende Fall nicht anders, als wenn ein Stockwerkeigentümer die Grösse und Art der Fenster verändert oder Fenster- oder Balkongitter einbaut, was anerkanntermassen als unzulässig gilt (Meier-Hayoz/Rey, a.a.O., Art. 712b N 24 und 26; Weber, Die Stockwerkeigentümergeinschaft, Diss. Zürich 1979, S. 89 und 92 f.). Demnach ist der Vorwurf, das Obergericht habe diesbezüglich Bundesrecht falsch angewendet, unbegründet. c) Da der Kläger unberechtigterweise die äussere Erscheinung der Aussenfassade beeinträchtigt, erweist sich der Beschluss der Beklagten, das Klimagerät sei zu entfernen, nicht als widerrechtlich. Das Obergericht hat daher Art. 75 ZGB nicht verletzt, wenn es den Versammlungsbeschluss nicht aufgehoben hat. 4.- Aus diesen Gründen ist die Berufung abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang wird der Kläger kostenpflichtig (Art. 156 Abs. 1 OG). Demnach erkennt das Bundesgericht im Verfahren nach Art. 36a OG : 1.- Die Berufung wird abgewiesen und das

Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 9. November 1999 bestätigt. 2.- Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.-- wird dem Kläger auferlegt. 3.- Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) schriftlich mitgeteilt.

_____ Lausanne, 10. Februar 2000 Im Namen der II. Zivilabteilung des
SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.